

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift
Herausgeber: Bauen + Wohnen
Band: 18 (1964)
Heft: 5

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.02.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

ISAL
Fenster- und Fassaden-
elemente

SCHMIDLIN

ISAL 12, kombinierte
Holz/Leichtmetallfenster und
Fassadenelemente
ISAL 23, Leichtmetallfenster-
und Fassadenelemente isoliert
ISAL 34, Metallfenster- und
Fassadenelemente
ISAL Fertig-Türen SK 50 + 60
ISAL Mobile Wände
ISAL Profilit-
Bauglaskonstruktionen
ISAL Normfenster und -Türen

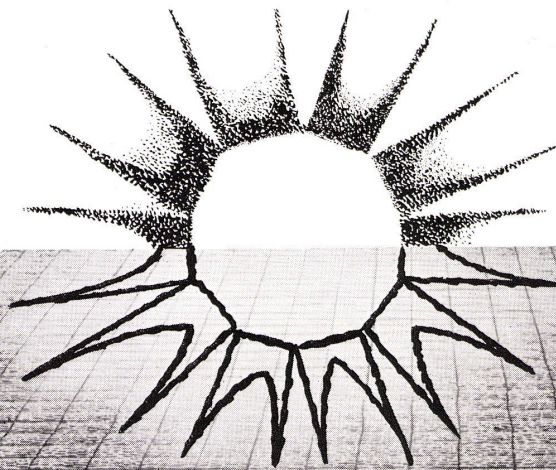
ISAL
bewährt in Konstruktion und
Ausführung

Technische Beratung
und Auskunft:

Hans Schmidlin AG
Fenster- und Fassadenbau

Aesch/Basele	061 82 32 82
Zürich	051 47 39 39
Genève	022 25 95 80

Réalisations RICHARD R



Abschirmung gegen Infrarotstrahlen

SIMCA fabrik - Poissy - 25.000 m² FILTRASOL



Die wärmeabsorbierenden **FILTRASOL**
Draht- und Gussgläser
von blaugrünem Farbton

- absorbieren 50 % der Sonnenstrahlung
- dämpfen die Blendung
- lassen ein angenehmes
und entspannendes Licht durch.

Generalvertretung für die Schweiz :

O. CHARDONNENS A.G.
Genferstrasse, 21 - Zürich 27
Tel. 051/25 50 46



FILTRASOL

LES GLACERIES DE LA SAMBRE S.A. - AUVELAIS - BELGIEN



VON ROLL

CARON- Stahl

für
hohe Ansprüche
im
Eisenbetonbau

CARON-Stahl ist ein kaltgereckter
Elektrostahl von besonderer Güte.
Dank seinen hervorragenden Eigen-
schaften bietet er dem Bauherrn
hohe Sicherheit – auch im Brandfalle –
und Wirtschaftlichkeit.
Seine wesentlichen Vorteile sind:

hohe Streckgrenze
(minimum 4600 kg/cm²)

konstanter Querschnitt

Gleitwiderstand im Beton
ca. 4 mal grösser
als beim Rundeseisen

hohe Brandsicherheit

Beste Handlichkeit

Grosse Steifigkeit
der verlegten Armierungen

CARON-Stahl hat sich in
allen Gebieten des Eisenbeton-
baus bestens bewährt

Lieferung
durch den Eisenhandel

VON ROLL Gerlafingen

199

ermöglichen. Das statistische Amt im französischen Wirtschaftsministerium führte kürzlich eine Erhebung über die französische Wohnungskrise durch. Dabei wurden auch die Mieten getestet. Die durchschnittliche Miete in einer Altbauwohnung erreicht 510 Francs im Jahr, sie beträgt in einem Neubau, der dem sozialen Wohnungsbau angeschlossen ist, 790 Francs und in einem Neubau, der nicht zu diesem Sektor gehört, 1330 Francs. Zu diesen offiziellen Zahlen muß man feststellen, daß Mietwohnungen in Neubauten außerordentlich selten sind und deshalb die hier angeführten Mietzinse als zu niedrig erscheinen. Wie sieht es denn in der Wirklichkeit aus? Die von privater Hand erstellten Neuwohnungen sind in den Städten sehr teuer. In der unmittelbaren Pariser Umgebung kommt eine Dreizimmerwohnung auf 1200 bis 1400 Francs pro Quadratmeter Wohnbaufläche. Das sind mit Spesen und Taxen bei einer Wohnbaufläche von 70 m² an die 100000 Francs. Über solche Beträge verfügen nur wenig Wohnungssuchende. Aber es gibt kapitalkräftige Leute, die mehrere derartige Wohnungen aufkaufen und sie dann weitervermieten. Da die Mietfestsetzung in Neubauten frei ist, erreichen die Mietzinse in solchen Wohnungen in Paris selbst leicht 1000 Francs pro Monat und in der Pariser Umgebung etwas weniger. Daß derartige Mieten von den normal Verdienenden nicht bezahlt werden können, ist klar. Man hat im Wohnbauministerium, um der Krise beizukommen, beschlossen, die Mieten zu erhöhen. Der neue Wirtschaftsplan sah bis 1965 eine Erhöhung der Mietzinse um 100% vor. Das Ziel ist, durch eine progressive Erhöhung der Mieten und durch eine Lockerung der Mietengesetzgebung für Altbauwohnungen zu einem normalen Wohnungsmarkt zu gelangen. Man hofft, daß dadurch auch die Mieten in den Neubauwohnungen reduziert werden können. Die Franzosen müssen sich daran gewöhnen, eben mehr als nur 5% des Familieneinkommens für die Miete auszugeben, während die Deutschen 9 und die Amerikaner 13% ihres Einkommens für den Mietzins aufwenden müssen. Allerdings ist vorgesehen, daß die Mieten in den sozialen Wohnungsbauten weiterhin reglementiert bleiben sollen; andererseits will man auch das System der Wohnungszulagen so ausbauen, daß es den minderbemittelten Bevölkerungsschichten ermöglicht, die Mieterhöhung zu ertragen. Durch die Wohnungszulage für ältere Personen mit beschränktem Einkommen ist dieses Ziel zum Teil erreicht worden. Bei einer Maximalmiete von 100 Francs in Altbauwohnungen erreicht diese Zulage 75 Francs pro Monat.

Es sind auch schon bisher manche Versuche unternommen worden, den französischen Wohnungsmarkt aufzulockern. Die Erhöhung der Mieten in den Altbauwohnungen jeweils alle 6 Monate und die behördlich geförderte Einrichtung einer Wohntauschbehörde in Paris sollen den Weg hierzu ebnen. Nun hat ein Dekret die Frage der Mietenfremdheit zu lösen versucht. Dabei muß man feststellen, daß in Frankreich eine generelle Aufhebung des Mieterschutzes undurchführbar ist. Aber die Hauseigentümer in Städten mit

weniger als 10000 Einwohnern erhielten schon 1958 die Möglichkeit, bei frei gewordenen Wohnungen den Mietzins mit den neuen Mietern frei zu vereinbaren. Hernach wurde das Dekret auf die Mehrzahl der großen Städte ausgedehnt. Aber diese Möglichkeit besteht nur für Wohnungen, die frei werden. Stirbt ein Mieter, dann hat der Eigentümer das Recht, von den Nachkommen die Wohnung zu beanspruchen. Der Mieterschutz gilt für sie nicht mehr. Er kann natürlich den Nachkommen eines Mieters einen neuen Mietvertrag anbieten und mit ihnen die Miete frei vereinbaren. Aber gezwungen ist er dazu nicht. Jedenfalls muß der neue Mietzins den offerierten Leistungen entsprechen, so zum Beispiel ein bestimmtes Maß an Komfort aufweisen, und der Vertrag muß auf mindestens 6 Jahre laufen. Er kann nach der neuen Verordnung vom Mieter jedes Jahr gekündigt werden. Diese Regelung kann nur langfristig ein Ergebnis bringen, weil ja zunächst nur wenig freie Wohnungen zur Verfügung stehen. Das französische Wohnungsproblem erfährt auf diesem Weg nicht die geringste Lösung. Dabei aber hatte General de Gaulle selbst erklärt, man müsse dazu kommen, jedes Jahr mehr als 500000 Wohnungen zu bauen, um der Schande der Wohnungsnot fast 20 Jahre nach Kriegsende einen Schlußpunkt zu setzen. Aber zwischen Reden und Realisierung ist der Weg weit, und man nimmt in zuständigen Kreisen an, daß es mindestens noch 15 Jahre dauern wird, bevor auf dem französischen Wohnungsmarkt eine spürbare Besserung eingetreten sein wird.

Indessen beginnt man in jenen Kreisen, die für die französische Wohnungspolitik verantwortlich sind, weiter als nur an das unmittelbare Morgen zu denken. Man vergißt allzu oft, daß die Wohnungen, die heute gebaut werden, etwa 80 bis 100 Jahre dienen sollen. Die Bauherren, die bisher vor allem rasch und billig bauen mußten, müssen sich nunmehr vor Augen halten, daß sie heute die Wohnkultur der kommenden drei Generationen wesentlich beeinflussen. Die Menschen des Jahres 2000 werden eine viel kürzere Arbeitszeit haben und um so mehr Freizeit. Sie werden komfortable, geräumige Wohnungen brauchen. Aber die heute feststehenden Normen vor allem für den sozialen Wohnungsbau entsprechen – soweit es sich um die Größe der Wohnungen handelt, um die Höhe der Wohnräume, um ihre Ausgestaltung und ihren Komfort – nicht einmal mehr den Bedürfnissen unserer eigenen Generation. Wer hält heute eine Wohnfläche von maximal 82 m² für eine Fünfzimmerwohnung für ausreichend? Nur in 60% der Neubauten werden heute Zentralheizungen eingerichtet, im sozialen Wohnungsbau fehlen sie zumeist. Auch die Einrichtung von normalen Badezimmern ist in den Normen für den sozialen Wohnungsbau nicht vorgesehen. Die bewilligten Dimensionen für den Waschraum erlauben nicht einmal das Aufstellen einer Badewanne. Dazu kommt, daß im sozialen Wohnungsbau zu rasch und mit dem billigsten Baumaterial gebaut wurde. Diese schlecht erstellten Sozialbauten riskieren, in 20, 30 Jahren die Slums unseres Jahrhunderts zu stellen. Für die Mehrzahl kann durch-